

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/20/14741</b> Status: öffentlich Datum: 31.08.2020 Verfasser:
Federführend: Bauwesen	
<b>Satzung über die vorhabenbezogene 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01 hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen	

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz stellt die vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur und der Errichtung von dafür erforderlichen Gebäuden und Stellplätzen zu schaffen. Ebenso soll weiterhin ein öffentlicher Parkplatz für die Strandbesucher bestehen. Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01 weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden durch diese Planungen nicht berührt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

## **Anlagen:**

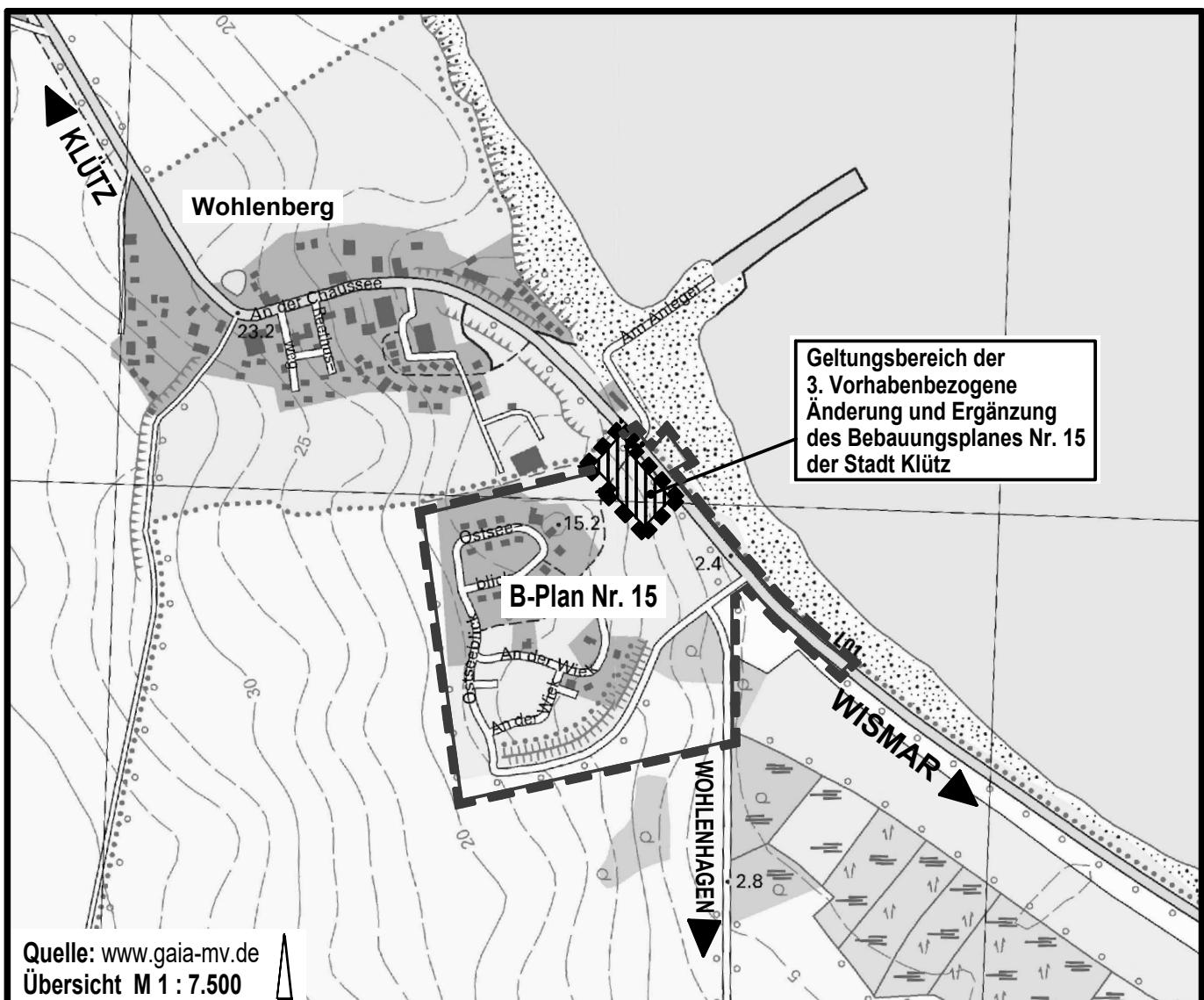
Auszug Plan u. Präsentation  
Originalunterlagen Protokollant



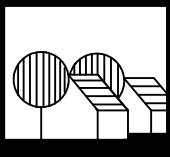
# SATZUNG

## ÜBER DIE

### 3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS SONDERGEBIET VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR AN DER LANDESSTRASSE



Quelle: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)  
Übersicht M 1 : 7.500



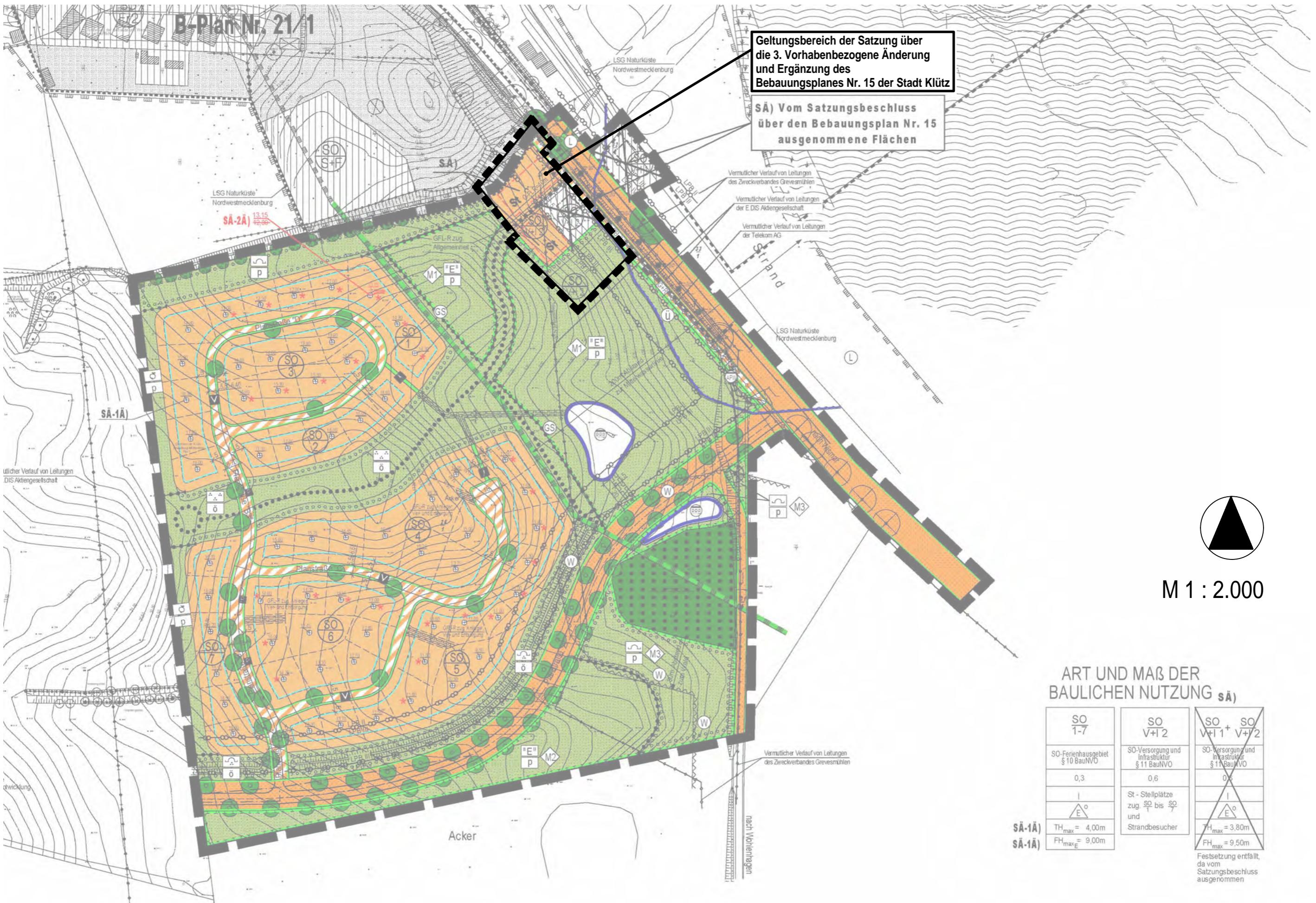
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11   Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen   Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 26. Mai 2020

**VORENTWURF**

Auszug aus der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz



# SATZUNG ÜBER DIE 3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS SONDERGEBIET VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR AN DER LANDESSTRASSE

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Vom Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 15 ausgenommene Flächen

Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung

GFL-R zug. der Allgemeinheit

Vermutlicher Verlauf von Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der E.DIS Aktiengesellschaft

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der Telekom AG

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

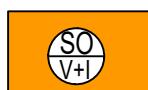
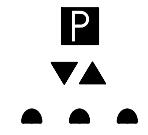
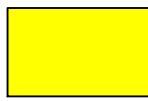
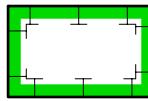
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## NUTZUNGS-SCHABLONE

SO V+I
SO-Versorgung und Infrastruktur § 11 BauNVO
0,45
III
O
TH <sub>max</sub> 8,00m
FH <sub>max</sub> 11,50m
DN 30°
SD

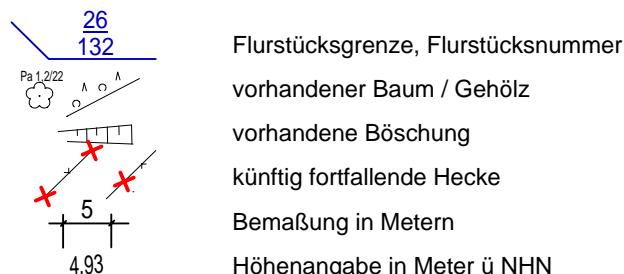
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - Versorgung und Infrastruktur	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,45	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,45	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH <sub>max</sub> 8,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH <sub>max</sub> 11,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE Offene Bauweise Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche, Parkplatz Einfahrt und Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG Flächen für Ver- und Entsorgung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Regenwasserrückhaltebecken	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN unterirdisch, vermutlicher Verlauf der Leitungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche Extensive Wiese / Weide Schutzgrün	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Kennzeichnung und Benennung der Maßnahmen nach lfd. Nr.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB

	<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b>	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützter nach § 19 NatSchAG M-V	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, - Stellplätze (St)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Kennzeichnung von Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne	
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V. mit Text Teil B	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vorhabensgebiet	

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Küstengewässerschutzstreifen, hier 200m zur Ostsee (Quelle: GeoPortal.MV, Stand: 04.05.2020)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 89 LWaG M-V
	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee (Quelle: GeoPortal.MV, Stand: 04.05.2020)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 29 NatSchA-G M-V

## IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 30°	Dachneigung (DN) max. 30°
SD	Satteldach

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Der Aufstellungsbeschluss ist im amtlichen Mitteilungsblatt für den Klützer Winkel am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden, zuletzt mit Schreiben vom .....
3. Der Vorentwurf der Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... 2020 bis einschließlich ..... 2020 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und erhält Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.  
Die ortsübliche Bekanntmachung ist im amtlichen Mitteilungsblatt für den Klützer Winkel am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 mit Schreiben vom ..... aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Öffnungszeiten und nach vorheriger Terminvereinbarung über diese Zeiten hinaus im Amt Klützer Winkel, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt für den Klützer Winkel am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung im Internet auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingestellt und konnte dort eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 3. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den .....

(Stempel)

.....  
Unterschrift

9. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die Stadtvertretung hat die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den .....  
(Siegel) ..... Bürgermeister

11. Die Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den .....  
(Siegel) ..... Bürgermeister

12. Der Beschluss über die Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Klützer Winkel am .....  
ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klütz, den .....  
(Siegel) ..... Bürgermeister

## SATZUNG

### DER STADT KLÜTZ ÜBER DIE 3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPPLANES NR. 15 FÜR DAS SONDERGEBIET VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR AN DER LANDESSTRASSE L 01 GEMÄß § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

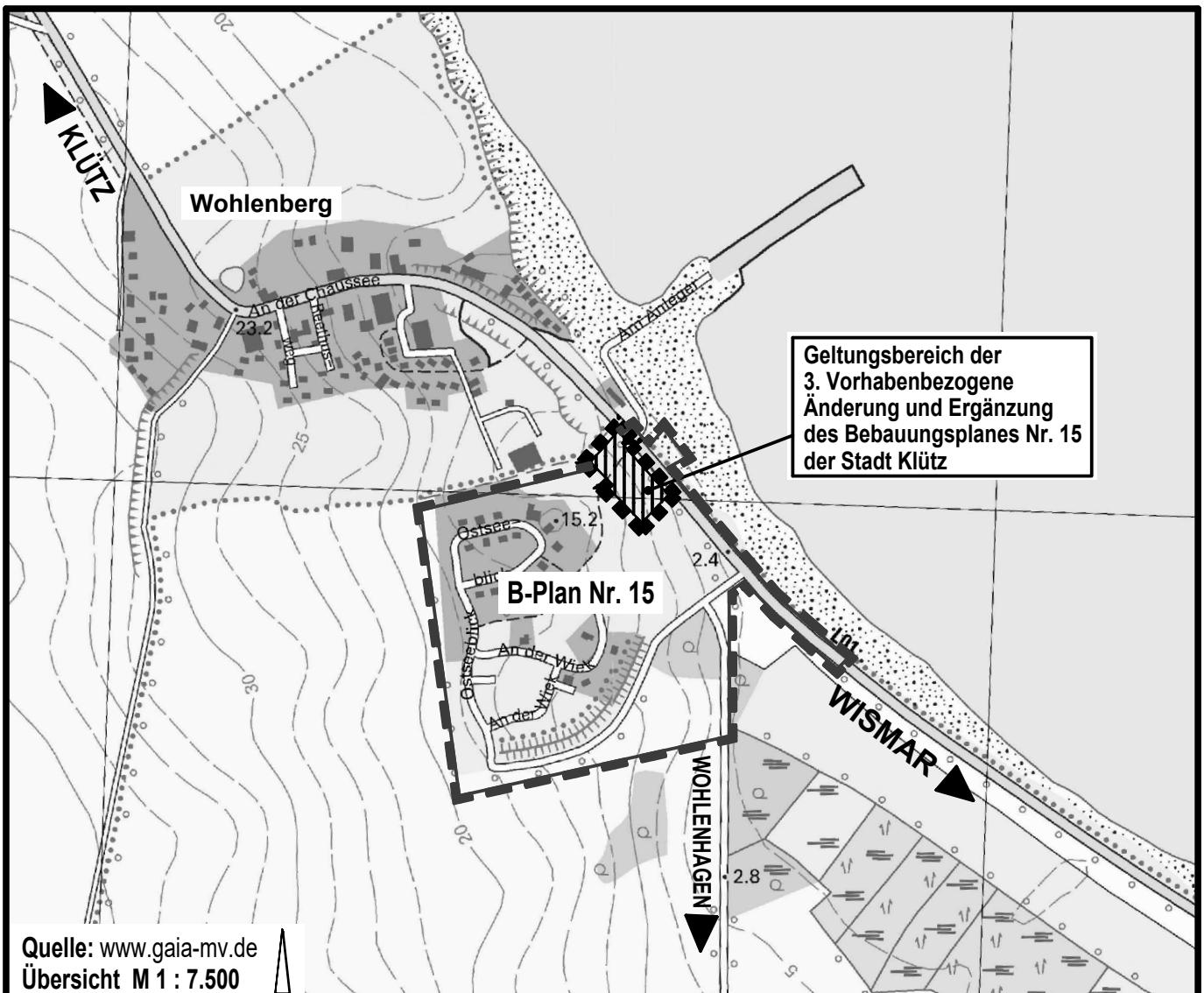
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Stadt Klütz am ..... folgende Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

# SATZUNG

## ÜBER DIE

### 3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS SONDERGEBIET VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR AN DER LANDESSTRASSE

### VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

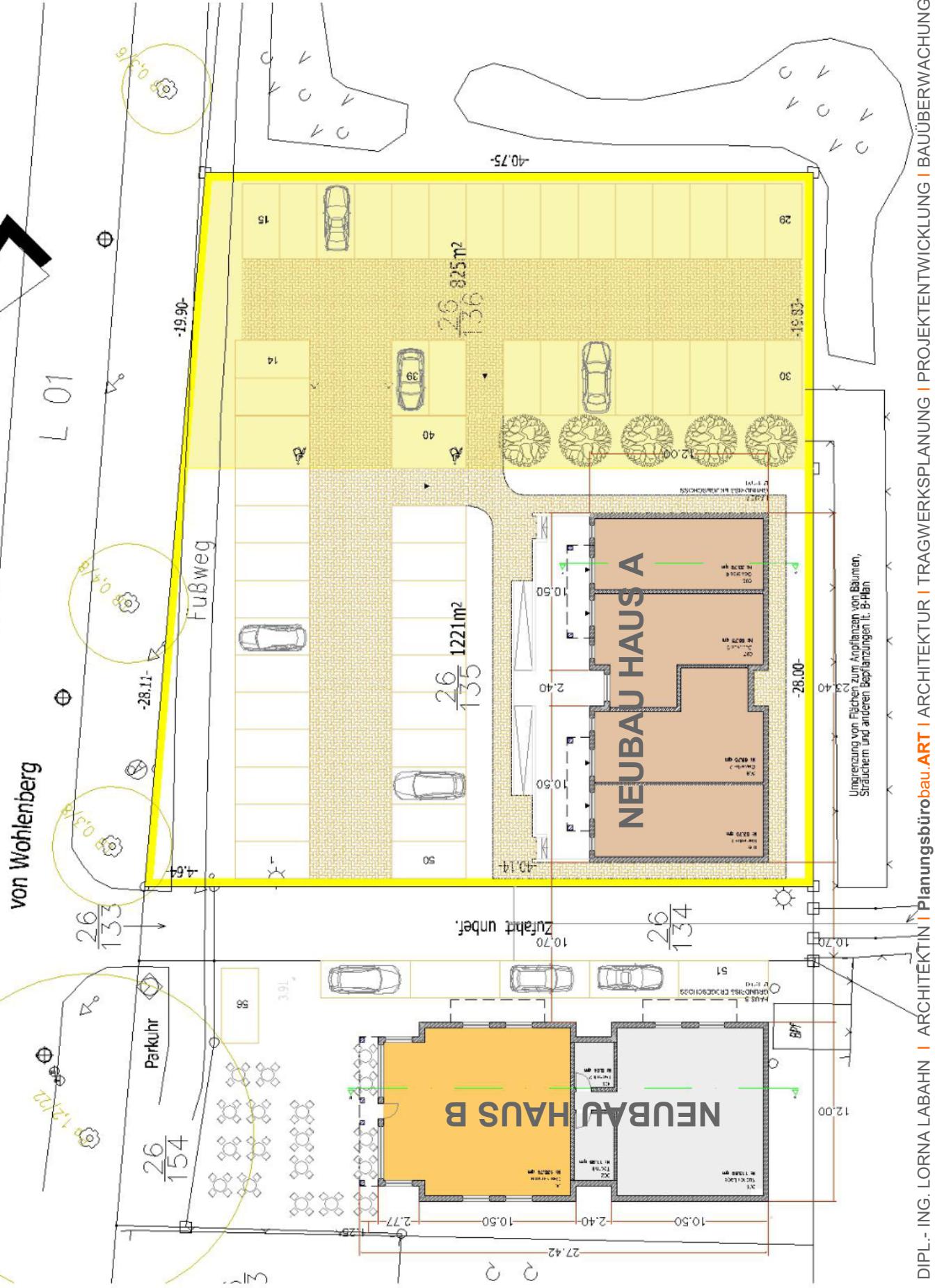


Planungsstand: 26. Mai 2020

**VORENTWURF**

**B - Plan Nr. 15 der Stadt Klütz** | **NEUBAU FERIENZENTRUM WOHLLENBERG** | **PLANUNGSKONZEPT**

**GRUNDRISS ERDGESCHOSS IM LAGEPLAN**



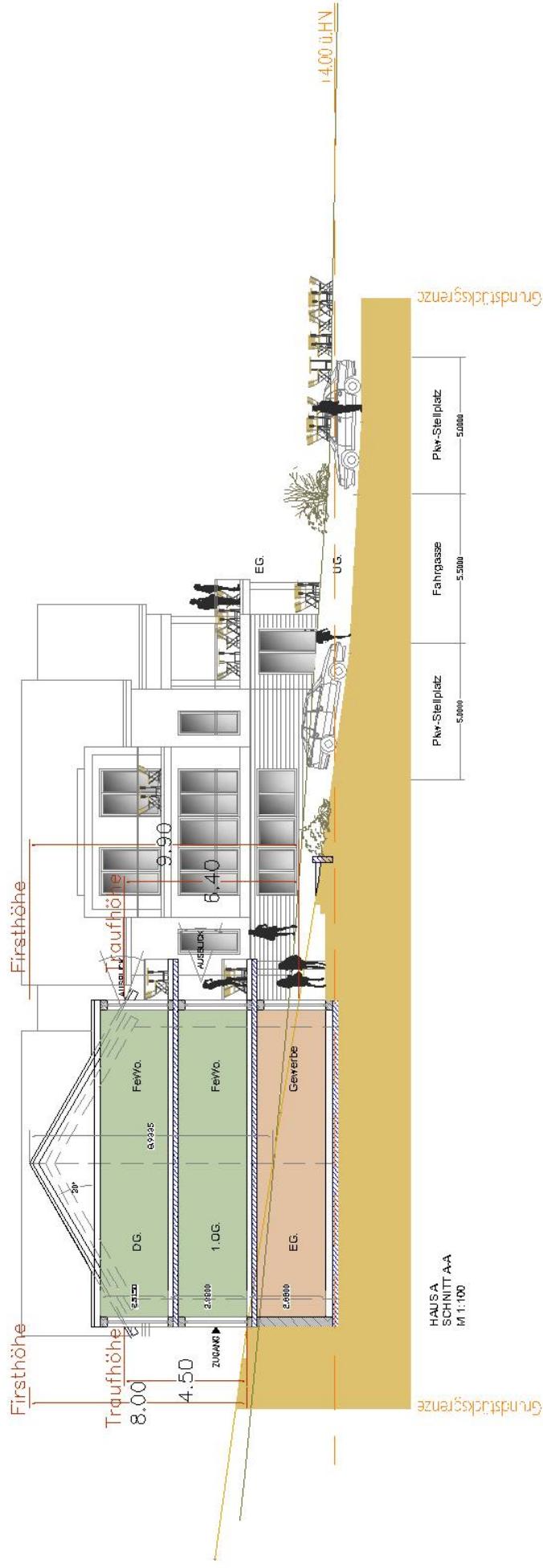
B - Plan Nr. 15 der Stadt Klütz | NEUBAU FERIENZENTRUM WOHLENBERG | PLANUNGSKONZEPT

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS IM LAGEPLAN



# B - Plan Nr. 15 der Stadt Klütz | NEUBAU FERIENZENTRUM WOHLENBERG | PLANUNGSKONZEPT

## HAUS A GEBÄUDESCHNITT A-A



HAUS B GEBÄUDESCHNITT B-B



VISUALISIERUNG | PERSPEKTIVE NORD-OST



# B - Plan Nr. 15 der Stadt Klütz | NEUBAU FERIENZENTRUM WOHLENBERG | PLANUNGSKONZEPT

VISUALISIERUNG | PERSPEKTIVE SÜD-OST



VISUALISIERUNG | PERSPEKTIVE SÜD-OST



VISUALISIERUNG | VOGELPERSPEKTIVE SÜD-OST

